

**PENGARUH VARIABEL FUNDAMENTAL TERHADAP
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE*
DAN *PROPERTY* DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Akuntansi



Oleh :

VIVIN INDAH KUMALASARI

NIM : 2011310871

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2015**

**PENGARUH VARIABEL FUNDAMENTAL TERHADAP
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE*
DAN *PROPERTY* DI BURSA EFEK INDONESIA**

Diajukan oleh:

VIVIN INDAH KUMALASARI
NIM : 2011310871

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 7 Januari 2015



(Soni Agus Irwandi, SE, Akt., M.Si., CA)

SKRIPSI

PENGARUH VARIABEL FUNDAMENTAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* DI BURSA EFEK INDONESIA

Disusun oleh

VIVIN INDAH KUMALASARI

NIM : 2011310871

Dipertahankan di depan Tim Penguji

Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi

pada tanggal 11 Pebruari 2015

Tim Penguji

Ketua : Dr. Nurmalah Ahmar, SE., M.Si., Ak., CA 

Sekretaris : Soni Agus Irwandi, SE, Akt., M.Si., CA 

Anggota : Drs. Agus Samekto, M.Si., Ak 

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Vivin Indah Kumalasari
Tempat, Tanggal Lahir : Bojonegoro, 25 Maret 1994
N.I.M. : 2011310871
Jurusan : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Pengaruh Variabel Fundamental Terhadap Harga
Saham pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* di
Bursa Efek Indonesia

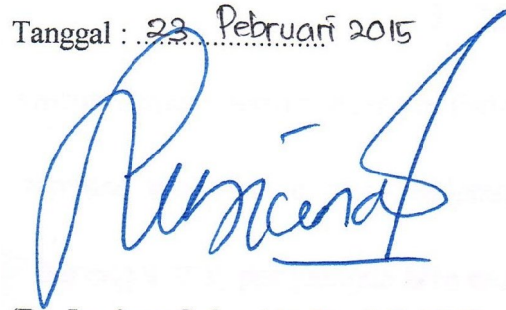
Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Sarjana Akuntansi

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 23 Februari 2015

Tanggal : 23 Februari 2015



(Dr. Luciana Spica Almilia, S.E., M.Si) Soni Agus Irwandi, SE, Akt., M.Si., CA)

MOTTO

"HARI INI HARUS LEBIH BAIK DARI HARI KEMARIN"

PERSEMBAHAN

TERIMA KASIH UNTUK:

1. ALLAH SWT

Terima kasih kepada Allah SWT karena atas izinnya saya dapat menyelesaikan skripsi dan lulus sidang skripsi ☺

2. ORANG TUA SAYA

Terima kasih untuk dukungan dan doa yang senantiasa hadir untuk saya.

Skripsi ini saya persembahkan untuk kalian sebagai salah satu wujud

terima kasih saya ☺

3. TEMAN2

Untuk teman2 satu bimbingan (intan purnama, intan silva, lala, nanda, fitriana, wayan, rico, atma) selamat buat kita yang akhirnya bisa lulus bareng \('`)/, perjuangan kita mulai dari nol terbayar sudah. Untuk Yunisa, Shabrina, Zum, Ma'ula, Maul, Anggan, Aldi, Riya, Neta, Dani, ratri, Indi, Novi & teman2 lainnya yang gak bisa disebutin satu-satu,

terimakasih udah jadi penyemangat dari semester satu sampe sekarang

(๗~3(๗~) love you all

4. SONI AGUS IRWANDI , SE, Akt., M.Si., CA

Terima kasih untuk mau membimbing kami mulai dari nol sampai bisa lulus, Kami mohon maaf kalau selama bimbingan banyak merepotkan

bapak ☺

5. FUAD KAMALI

Terima kasih buat doa & dukungannya selama ini. Terima kasih udah semangatin pas lagi jenuh ◡◡^◡ maaf kalau sering buat kamu nunggu

6. ENGLISH CLUB FAMILY

Buat keluarga besar English Club terima kasih udah support terutama buat Rendra, Putri, Alwi, Pipit, Nita, Emak, Oppi, Sofi, Dedek, dkk ☺

love you gengs :D

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat, hidayah, serta pertolongan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh Kebijakan Dividen dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia” untuk memenuhi syarat penyelesaian program pendidikan strata satu jurusan akuntansi.

Selain itu penulis berharap agar penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis dalam pengembangan ilmu pengetahuan serta pihak – pihak yang berkepentingan. Skripsi ini terwujud tidak hanya karena kemampuan yang penulis miliki, namun juga didapat karena saran, dukungan, serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Lutfi, SE., M.Fin selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya;
2. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia, SE, M.Si selaku Ketua Jurusan S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya;
3. Bapak Soni Agus Irwandi, SE, Akt., M.Si, CA selaku dosen pembimbing dan sekretaris tim penguji;
4. Ibu Titis Puspitaningrum Dewi Kartika, S.Pd., MSA selaku dosen wali;
5. Ibu Nurmala Ahmar, SE., M.Si., Ak selaku ketua tim penguji;
6. Bapak Drs. Agus Samekto, M.Si., Ak selaku anggota tim penguji;
7. Bapak dan Ibu dosen, staff perpustakaan dan seluruh civitas akademika Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan.

Surabaya, Pebruari 2015

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO & PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Penelitian Terdahulu	8
2.2 Landasan Teori	16
2.3 Kerangka Pemikiran.....	27
2.4 Hipotesis Penelitian	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
3.1 Rancangan Penelitian.....	29
3.2 Batasan Penelitian.....	31
3.3 Identifikasi Variabel.....	31
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	31
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	33
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	34
3.7 Teknik Analisis Data.....	35
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	41
4.1 Gambaran Subyek Penelitian	41
4.2 Analisis Data	44
4.3 Pembahasan	59
BAB V PENUTUP.....	63
5.1 Kesimpulan.....	63
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	64
5.3 Saran	64

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Hasil Seleksi Sampel	43
Tabel 4.2 : Daftar Sampel Perusahaan <i>Real Estate & Property</i>	44
Tabel 4.3 : Hasil Analisis Deskriptif DER	46
Tabel 4.4 : Hasil Analisis Deskriptif CR	47
Tabel 4.5 : Hasil Analisis Deskriptif TATO	48
Tabel 4.6 : Hasil Analisis Deskriptif ROE	50
Tabel 4.7 : Hasil Analisis Deskriptif PER	51
Tabel 4.8 : Hasil Analisis Deskriptif CP	52
Tabel 4.9 : <i>Rule of Thumb</i> evaluasi model pengukuran	57
Tabel 4.10 : Analisis <i>Indicator Weight</i>	58
Tabel 4.11 : Analisis <i>R-squared</i> , <i>Adjusted R-squared</i> , dan <i>Q-squared</i>	59
Tabel 4.12 : Analisis <i>Path Coefficient</i> dan <i>P-values</i>	6

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	27
Gambar 3.1 : Tahapan Analisis PLS	38
Gambar 4.1 : Hubungan Dalam Model PLS	54
Gambar 4.2 : Rancangan <i>Outer</i> Model dan <i>Inner</i> Model	56

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Data Perusahaan Sampel Penelitian
- Lampiran 2 : Data Penelitian Variabel Independen (X1) Periode 2011 – 2013
- Lampiran 3 : Data Penelitian Variabel Independen (X2) Periode 2011 – 2013
- Lampiran 4 : Data Penelitian Variabel Independen (X3) Periode 2011 – 2013
- Lampiran 5 : Data Penelitian Variabel Independen (X4) Periode 2011 – 2013
- Lampiran 6 : Data Penelitian Variabel Independen (X5) Periode 2011 – 2013
- Lampiran 7 : Data Penelitian Variabel Dependen (Y) Periode 2011 – 2013
- Lampiran 8 : Hasil Uji Deskriptif
- Lampiran 9 : Hasil Uji Statistik
- Lampiran 10 : Tabulasi Data
- Lampiran 11 : Jadwal Penulisan Skripsi
- Lampiran 12 : Surat Pernyataan

PENGARUH VARIABEL FUNDAMENTAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* DI BURSA EFEK INDONESIA

Vivin Indah Kumalasari
STIE Perbanas Surabaya

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji ulang pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Harga Saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kinerja Keuangan dengan lima indikator yaitu: DER, CR, TATO, ROE, PER dan harga saham. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Jumlah populasi sebanyak 61 perusahaan, setelah dilakukan *purposive sampling* sesuai dengan kriteria, jumlah akhir yang diperoleh adalah 45 perusahaan, sehingga total sampel secara keseluruhan sebanyak 135 sampel. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif dan analisis statistik dengan bantuan *software* WarpPLS 4.0. Hasil yang diperoleh yaitu kinerja keuangan berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

Kata kunci: Kinerja Keuangan, DER, CR, TATO, ROE, PER, Harga Saham

THE INFLUENCES OF THE FUNDAMENTAL TO STOCK PRICE OF REAL ESTATE AND PROPERTY COMPANIES IN INDONESIAN STOCK EXCHANGE

Vivin Indah Kumalasari
STIE Perbanas Surabaya

ABSTRACT

This research purposes to test the re-influence of financial performance to stock price of Real Estate and Property companies in the Indonesian Stock Exchange. The variables used in this research is financial performance with five indicators: DER, CR, TATO, ROE, PER and stock price. The sample in this research is a Real Estate and Property companies in Indonesian Stock Exchange by using purposive sampling methods. Number of population as many as 61 companies, after purposive sampling in accordance with the criteria, the final number is 45 companies, so the total samples as much as 135 samples. The analysis technique used, descriptive analysis and statistic analysis with the help warpPLS 4.0 software. The results of the research were financial performanc a positive effect significantly on stock price of the company.

Keywords: *Financial Performance, DER, CR, TATO, ROE, PER, Stock Price*